

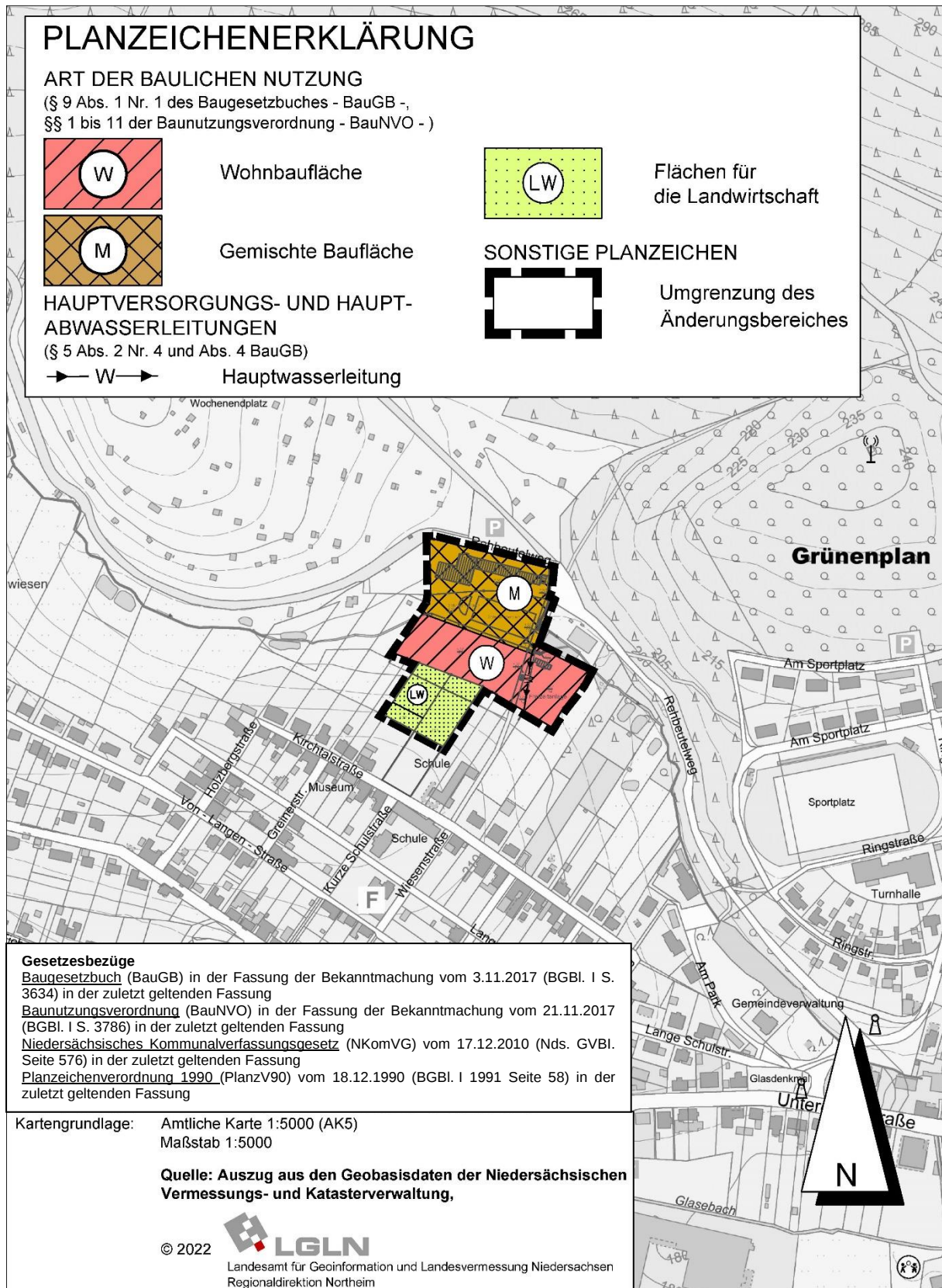
FLECKEN
DELLIGSEN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
13. ÄNDERUNG

PLANZEICHNUNG
MIT BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	
28.1.2025			

Planzeichnung

Flächennutzungsplan, 13. Änderung, M 1 : 5.000



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) i. V. m. § 58 Absatz 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat des Flecken Delligsen die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.

Delligsen, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss des Flecken hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3). Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Delligsen, den

(Siegel)

Bürgermeister

Kartengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster (ALK)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im Mai 2024

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 52 96 82

Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Delligsen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung mit Umweltbericht hat vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durchgeführt.

Delligsen, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Rat des Flecken hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht und die Veröffentlichung im Internet mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3, Satz 1, 2. Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. 4)

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht haben vom bis zum erneut gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Delligsen, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Rat des Flecken hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen. 4)

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Nr. 2 BauGB wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Delligsen, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Rat des Flecken hat nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am beschlossen.

Delligsen, den

(Siegel)

Bürgermeister

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben 2) gem. § 6 BauGB teilweise genehmigt 2). Die kenntlich gemachten Teile sind gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Flecken aus der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen. 2)

Holzminde, den

(Siegel)

Landkreis Holzminde
Der Landrat
In Vertretung

Der Rat des Flecken ist den in der Genehmigungsverfügung vom / Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben 2) in seiner Sitzung am beigetreten. 4)

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben 2) vom bis öffentlich ausgelegt. 4) Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. 4)

Wegen der Auflagen/Maßgaben 2) hat die Flecken zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 4)

Delligsen, den

(Siegel)

Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Delligsen, den

(Siegel)

Bürgermeister

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber dem Flecken unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Delligsen, den

(Siegel)

Bürgermeister

Anmerkung

- 1) Bei Änderung, Ergänzung oder Aufhebung sind Präambel und Verfahrensvermerke sinngemäß zu fassen.
- 2) Nichtzutreffendes streichen
- 3) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde
- 4) Nur soweit erforderlich

Begründung

1. Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Flecken Delligsen hat die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Gebiet der Ortschaft Grünenplan beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich der 13. Änderung befindet sich im Norden Grünenplans im Bereich des ehemaligen Freibads am Rehbeutelweg.

2. Vorbereitende Bauleitplanung

2.1 Ziele der Planung (Planungsabsicht)

Innerhalb des Änderungsbereichs war früher ein Freibad sowie ein Hallenbad in den im nördlichen Änderungsbereich bestehenden Gebäuden vorhanden, dessen Nutzung aber bereits vor längerer Zeit aufgegeben worden ist. In der bisherigen Fassung des Flächennutzungsplanes wird hier eine öffentliche Grünfläche für ein Freibad und ein geplantes, aber nie verwirklichtes Hallenbad sowie unterhalb einer Böschung eine kleine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Unmittelbar nördlich grenzt ein großflächiges Grundwasser-sicherungsgebiet an. Ansonsten stellt der Flächennutzungsplan in der Umgebung eine öffentliche Grünfläche für Dauerkleingärten, ein nicht näher definiertes kleines Sondergebiet für Erholung, eine Fläche für Gemeinbedarf – Spielplatz sowie Flächen für die Land- und Forstwirtschaft dar. Von Süden her verläuft eine Hauptwasserleitung in Richtung Freibad. (siehe folgenden Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan).

Die baulichen Anlagen des Freibads einschließlich des Gebäudes für Umkleiden, Technik und ähnliches unterliegen seit langem dem Verfall. Dadurch hat sich hier ein städtebaulicher Missstand entwickelt.

Um dem entgegenzuwirken, soll hier zukünftig ein durchlässiges Gebiet für Wohnen und ein Mischgebiet vorgesehen werden. Auslöser für die aktuelle Planung ist das Interesse eines ortsansässigen Betriebes, seinen Firmensitz an den Rehbeutelweg zu verlegen. Statt eines Gewerbegebietes, das an dieser Stelle angesichts der vorhandenen angrenzenden Nutzungen einschließlich insbesondere der Kleingärten und des Waldes, unangemessen wäre, soll eine gemischte Baufläche im Norden des Änderungsbereiches vorgesehen werden. In dieser Baufläche kann eine für die Umgebung verträgliche Mischung aus Gewerbe und Wohnen entstehen.

Südlich angrenzend wird dann eine Wohnbaufläche vorgesehen, die wiederum im Einklang mit dem weiter südlich vorhandenen Wohngebiet steht. Zwischen diesen beiden Bereich wird an der bisherigen tatsächlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft festgehalten, weil das Gelände hier zu steil ist und damit nur sehr aufwendig zu bebauen wäre. Außerdem kann damit hier die bisherige Durchlässigkeit zwischen zwei Baugebieten bewahrt bleiben. Hierzu trägt auch der im Flächennutzungsplan vorgesehene und unmittelbar südlich angrenzende Spielplatz bei.

2.2 Raumordnungsplanung

Im neuen Regionalen Raumordnungsprogramm 2023 (RROP) für den Landkreis Holzminden wird Grünenplan als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung festgelegt. Hier sollen die Voraussetzungen für Erholung gestärkt und verbessert werden. Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll nicht über den Eigenbedarf hinausgehen. Für das Wohnen soll laut Begründung zum neuen RROP im Landkreis Holzminden grundsätzlich ein Wert von 10 Wohneinheiten je 1.000 Einwohner/innen in 10 Jahren gelten. Bezugsgröße hierfür ist für Grünenplan eine Einwohnerzahl von 2.317 Personen zum 31.12.2019. Das entspricht 23 Wohneinheiten für die kommenden 10 Jahre. Bei einem angenommenen Bruttoflächenbedarf von 850 m² je Wohneinheit ergibt das eine Flächengröße von 1,96 ha. Innerhalb dieser Änderung des Flächennutzungsplanes werden 1,08 ha für das Wohnen vorgesehen (gemischte Baufläche zur Hälfte angerechnet). Eine Anzahl von 10 Baulücken (=0,85 ha), die für eine Bebauung auch tatsächlich zur Verfügung stehen, wird in Grünenplan nicht erreicht, so dass die Vorgaben zur Eigenentwicklung im RROP eingehalten werden.

In der zeichnerischen Darstellung des RROP liegt der Änderungsbereich aufgrund der konzentrierten Freizeit- und Erholungsinfrastruktur, der guten Erschließung und Erreichbarkeit sowie einer hohen Nutzungsintensität in einem Vorranggebiet für infrastrukturbezogene Erholung. Die vorhandene Infrastruktur in diesem Gebieten soll gesichert und bedarfs- und standortgerecht weiterentwickelt werden. Im Nordosten grenzt der Änderungsbereich an ein Vorranggebiet Wald an, das zu erhalten und für den Biotopverbund zu entwickeln ist. Die gesamte Ortslage Grünenplan und weit darüber hinaus ist als Vorranggebiet Trinkwassergewinnung festgelegt.

In Vorranggebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen mit dem jeweiligen Ziel des Vorranggebietes im Einklang stehen. Das kann hier so beachtet werden. Belange der Erholung sowie auch der umgebenden Natur und Landschaft einschließlich des Waldes werden durch die Umnutzung nicht wesentlich beeinträchtigt. Belange des Trinkwasserschutzes sind in jedem Fall im Ausbau und in der Nutzung des Gebietes zu beachten und zu berücksichtigen. Aufgrund der geringen Größe der Baugebiete wird in der vorliegenden Planung über die Deckung des Eigenbedarfs in Grünenplan nicht hinausgegangen.

2.3 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches kann durch die Lage direkt am Rehbeutelweg gesichert werden. Der Rehbeutelweg ist zum Teil relativ schmal; dies kann aber zu einer Verkehrsberuhigung beitragen, da ein ungehinderter Begegnungsverkehr insbesondere von größeren Fahrzeugen nicht ohne weiteres möglich ist, sondern Rücksichtnahme, Ausweichen und Warten erforderlich sein können.

Nach Süden in Richtung Ortsmitte besteht eine Fußwegverbindung, die in der parallel aufgestellten Bebauungsplanung zugunsten einer fußläufigen Durchlässigkeit des Gebietes gesichert werden soll.

Der das Gebiet in West-Ost-Richtung querende und zum Teil verrohrte Bachlauf soll bis auf die erforderliche Straßenquerung geöffnet und in eine Grünfläche eingebettet werden, so dass auch in dieser Hinsicht eine Durchlässigkeit des Gebietes erreicht werden kann.

2.4 Altlasten, Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst weist darauf hin, dass das Land Niedersachsen im 2. Weltkrieg vollständig von Kampfhandlungen betroffen war, so dass nicht detonierte Reste von Kampfmitteln im Boden vorhanden sein können. Dies könne durch eine Auswertung alliierter Kriegsluftbilder oder durch eine Bodensondierung untersucht werden.

2.5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist im Rahmen des Möglichen hier bereits gesichert, muss aber ergänzt werden. Hinweise darauf, dass dies grundsätzlich nicht möglich wäre, liegen nicht vor.

Eine Hauptwasserleitung wird aus der ursprünglichen Flächennutzungsplanung übernommen.

2.6 Städtebauliche Werte

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 1,70 ha.

Davon sind ca.

1,59 ha öffentliche Grünfläche Freibad / Hallenbad

0,11 ha Fläche für die Landwirtschaft

zukünftig beinhaltet der Änderungsbereich ca.

0,71 ha gemischte Baufläche

0,67 ha Wohnbaufläche.

0,32 ha Fläche für Landwirtschaft

3. Umweltbericht

Dieser Begründung liegt als ihr gesonderter Teil ein Umweltbericht des Büros FLU (Freiraum – Landschaft – Umwelt), Gronau (Leine), bei. In diesem Umweltbericht werden der Zustand von Natur und Landschaft sowie die zu erwartende Entwicklung bei Realisierung der Planung beschrieben.

Diese Begründung gemäß § 5 (5) BauGB wurde vom Rat des Flecken Delligsen beschlossen.

Delligsen, den

Siegel

Bürgermeister

Ausschnitt bisheriger Flächennutzungsplan, aus M 1 : 5.000

